LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

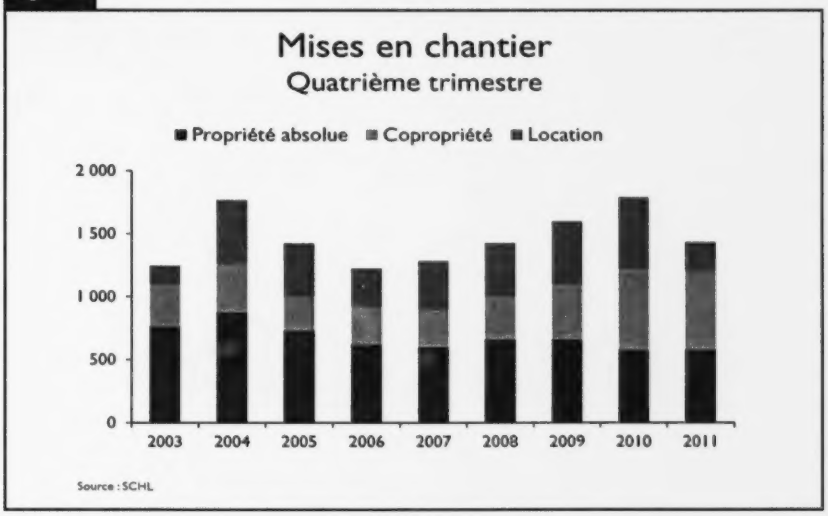
Date de diffusion : premier trimestre de 2012

Mises en chantier dans la région de Québec au quatrième trimestre de 2011

Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 379 mises en chantier ont été enregistrées au cours du dernier trimestre de 2011, comparativement à 1 789 à la même période en 2010.

Entre octobre et décembre 2011, la baisse de la construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec a été presque entièrement attribuable au segment locatif (-69 %). On note un léger recul du côté des copropriétés (-3 %), alors que la construction de logements en propriété absolue[1] est

Figure 1



[1] On entend par « habitation en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée et duplex).

Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Québec au quatrième trimestre de 2011
2 Le rythme des ventes s'accélère
2 Bilan de l'année 2011
4 Carte - RMR de Québec
6 Tableaux statistiques
22 Méthodes d'enquête
22 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

demeurée relativement stable (+0,5 %). Au final, une diminution de 23 % d'une année sur l'autre a été relevée au quatrième trimestre.

Le bilan de la construction résidentielle pour l'année 2011 révèle un recul de 18 % de l'activité : 5 445 logements ont été commencés, comparativement à 6 652 en 2010. Malgré ce ralentissement, le bilan est relativement élevé. En effet, 2011 a été précédée d'une année 2010 exceptionnelle.

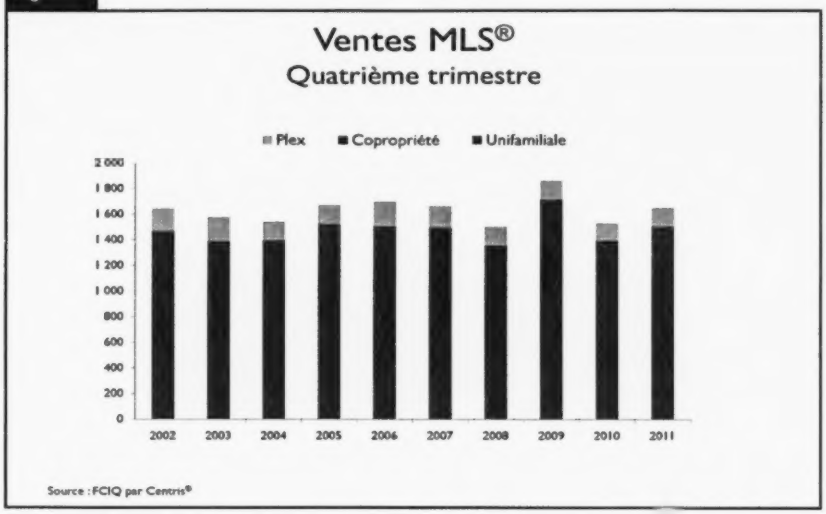
L'activité n'a toutefois pas évolué de la même manière dans les différents segments du marché. En effet, la construction de maisons individuelles a accusé une nette tendance à la baisse (-24 %), tandis que celle de jumelés est restée relativement stable (+1 %). Par ailleurs, la maison en rangée semble être sur une lancée, puisque la construction de ce type de logement est en hausse de 13 %. De son côté, la copropriété se démarque, car les mises en chantier dans ce segment ont affiché une croissance soutenue (+15 %) et ont ainsi atteint un sommet inégalé de 1 986 unités. Enfin, moins de logements destinés à la location ont été commencés (-55 %).

Malgré un nombre moins important de mises en chantier, la demande d'habitations neuves dans la RMR de Québec est demeurée bien présente en 2011 en raison d'un marché de l'emploi dynamique, de conditions de financement toujours favorables et d'un bilan migratoire qui reste élevé.

Le rythme des ventes s'accélère

Selon les dernières données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes MLS® a progressé de 8 % au dernier trimestre de 2011, en regard de la même période en 2010. Ainsi, 1 652 ventes MLS® ont été conclues entre octobre et décembre de l'an dernier.

Figure 2



Cette croissance de l'activité provient essentiellement des ventes de maisons unifamiliales qui ont crû de 13 %. Les transactions de copropriétés ont, quant à elles, fléchi de 2 % alors que celles de plex ont légèrement progressé (+3 %).

Le prix moyen des propriétés résidentielles a augmenté de 2 % et reflète des conditions de marché moins tendues qu'en 2010. En effet, le nombre moyen de propriétés à vendre par acheteur (ratio v/a) s'est établi à 7,5 durant les trois derniers mois de 2011; il était de 6,6 un an plus tôt.

La situation varie toutefois en fonction des différents produits : alors que les conditions de marché sont plus serrées pour la maison unifamiliale — ratio v/a de 6,8 —, elles sont en équilibre[2] pour la copropriété — ratio v/a de 9,8 —. Il y a, en effet, un volume important de copropriétés à vendre : les inscriptions courantes ont atteint un sommet de plus de 1 300 unités en fin d'année. Du côté des plex de deux à cinq unités, le ratio v/a s'est établi à 6,7.

Bilan de l'année 2011

L'année 2011 se termine avec un bilan des ventes MLS® en légère croissance (+2 %). Au total, 7 209 propriétés ont été vendues par l'entremise d'un courtier immobilier. De ce total, 4 886 transactions concernaient des maisons unifamiliales, soit 68 % des propriétés ayant changé de propriétaires. Les ventes de ce type de propriétés ont augmenté de 4 % en 2011, tandis que le segment des copropriétés est demeuré stable. Le nombre de plex de deux à cinq logements vendus a, quant à lui, fléchi de 10 %. Ce segment du marché n'accaparait toutefois que 7 % du total des transactions en 2011.

L'assouplissement des conditions de marché a donné plus de choix aux

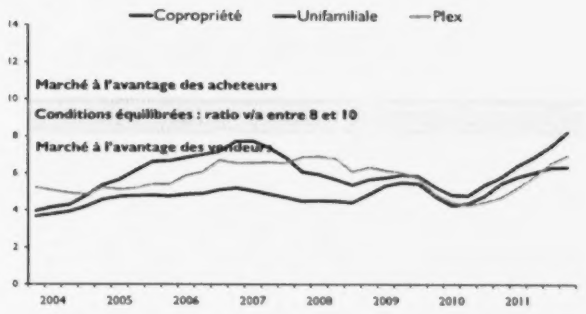
[2] Les conditions de marché sont considérées comme étant équilibrées lorsque le ratio v/a se situe entre 8 et 10.

acheteurs. En effet, les inscriptions courantes se sont élevées à un peu plus de 4 000; c'est 30 % de plus qu'en 2010. La relation entre vendeurs et acheteurs s'est ainsi détendue et c'est particulièrement le cas pour la copropriété qui est entrée en zone d'équilibre.

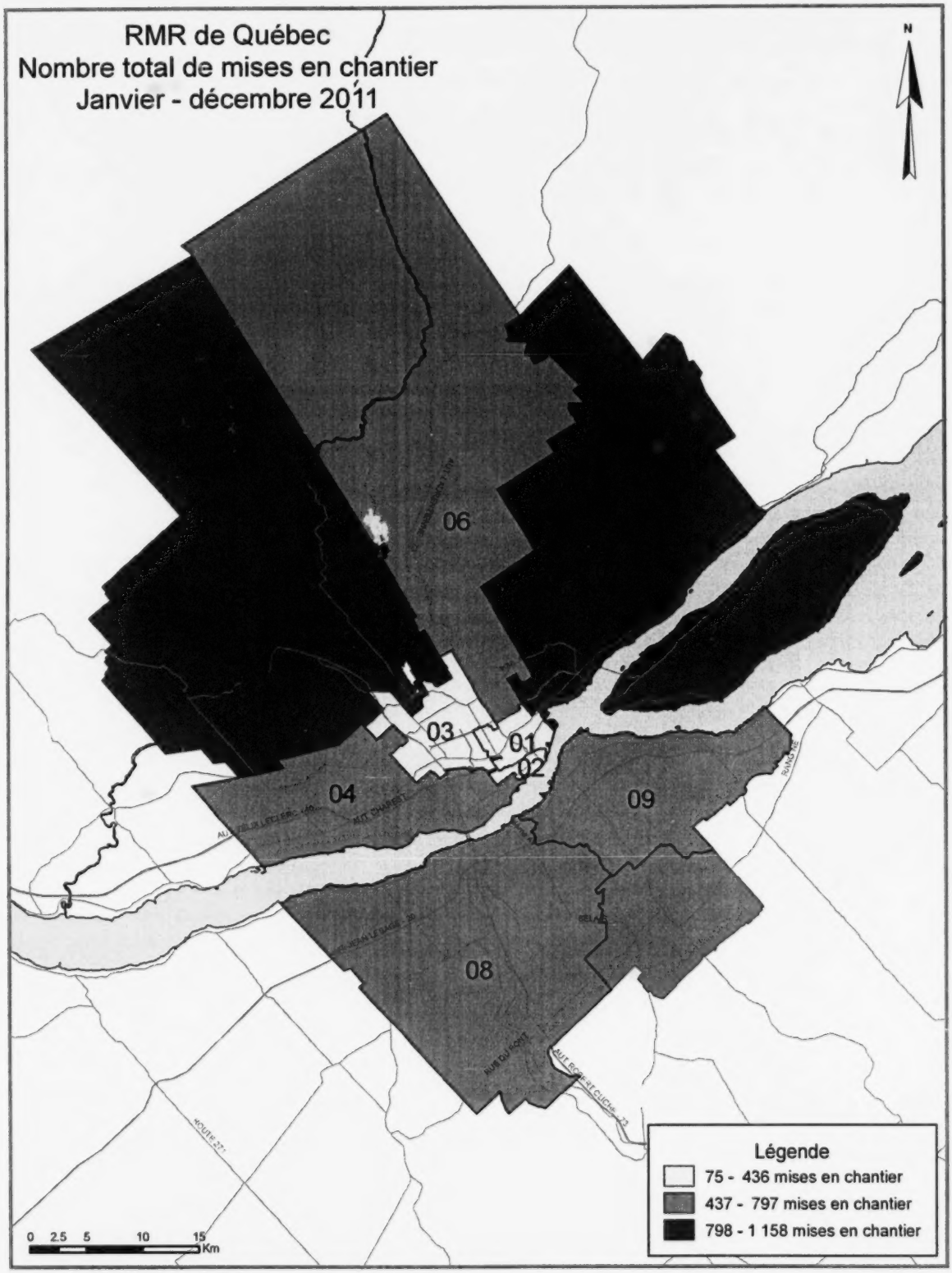
L'évolution du marché vers une situation favorisant moins fortement les vendeurs a eu une incidence sur les prix puisque ceux-ci ont progressé moins rapidement : le prix moyen des propriétés résidentielles a grimpé de 4 % pour atteindre 247 150 $ en 2011, alors qu'entre 2009 et 2010, l'augmentation s'était chiffrée à 12 %. Le prix moyen des maisons unifamiliales a augmenté de 4 %, celui des copropriétés, de 4,3 % et celui des plex de 4,9 %. Il faut toutefois noter que, dans ce dernier cas, un effet de composition peut influer sur l'ampleur des variations du prix moyen. En effet, cette catégorie comprend des immeubles allant de deux à cinq logements, et le nombre de transactions y est peu élevé.

Figure 3

Conditions sur le marché de la revente
(ratio vendeurs/acheteur*)



Source : FCIQ par Centris®
* Quatre derniers trimestres


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2011
N
06
03
01
02
04
09
08
Légende
75 - 436 mises en chantier
437 - 797 mises en chantier
798 - 1 158 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphiérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphiérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphiérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2011	285	240	55	0	4	620	0	103	1 379
T4 2010	312	184	81	0	13	632	3	564	1 789
Variation en %	-8,7	30,4	-32,1	s.o.	-69,2	-1,9	-100,0	-81,7	-22,9
Cumul 2011	1 349	824	421	0	19	1 967	0	784	5 445
Cumul 2010	1 768	818	428	0	52	1 675	3	1 795	6 652
Variation en %	-23,7	0,7	-1,6	s.o.	-63,5	17,4	-100,0	-56,3	-18,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2011	333	260	69	0	12	1 564	0	496	2 858
T4 2010	343	194	95	0	0	1 102	3	1 283	3 072
Variation en %	-2,9	34,0	-27,4	s.o.	s.o.	41,9	-100,0	-61,3	-7,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2011	375	220	89	0	10	299	0	286	1 288
T4 2010	498	168	124	0	29	356	0	573	1 748
Variation en %	-24,7	31,0	-28,2	s.o.	-65,5	-16,0	s.o.	-50,1	-26,3
Cumul 2011	1 354	782	427	0	15	1 516	3	1 561	5 667
Cumul 2010	1 959	820	407	0	65	1 294	3	1 599	6 419
Variation en %	-30,9	-4,6	4,9	s.o.	-76,9	17,2	0,0	-2,4	-11,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2011	105	165	107	0	4	393	0	516	1 290
T4 2010	90	118	69	0	13	292	0	461	1 043
Variation en %	16,7	39,8	55,1	s.o.	-69,2	34,6	s.o.	11,9	23,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2011	358	189	98	0	6	277	0	336	1 264
T4 2010	474	135	91	0	22	315	0	412	1 449
Variation en %	-24,5	40,0	7,7	s.o.	-72,7	-12,1	s.o.	-18,4	-12,8
Cumul 2011	1 340	735	389	0	24	1 421	3	1 446	5 358
Cumul 2010	1 954	763	364	0	63	1 282	3	1 521	5 950
Variation en %	-31,4	-3,7	6,9	s.o.	-61,9	10,8	0,0	-4,9	-9,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre Nord									
T4 2011	37	40	8	0	0	173	0	70	328
T4 2010	21	26	13	0	13	129	3	399	604
Périphérie Nord									
T4 2011	156	102	32	0	4	327	0	21	642
T4 2010	185	132	64	0	0	332	0	50	763
Rive Sud									
T4 2011	92	98	15	0	0	120	0	12	409
T4 2010	106	26	4	0	0	171	0	115	422
Québec (RMR)									
T4 2011	285	240	55	0	4	620	0	103	1 379
T4 2010	312	184	81	0	13	632	3	564	1 789
Nouvelle ville de Québec									
T4 2011	92	134	38	0	0	426	0	91	781
T4 2010	88	98	61	0	13	455	0	417	1 132
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2011	71	78	13	0	0	120	0	12	366
T4 2010	83	8	0	0	0	145	0	6	242
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre Nord									
T4 2011	38	32	8	0	0	888	0	161	1 179
T4 2010	30	24	13	0	0	523	3	848	1 493
Périphérie Nord									
T4 2011	199	118	42	0	12	510	0	143	1 024
T4 2010	208	126	76	0	0	408	0	286	1 104
Rive Sud									
T4 2011	96	110	19	0	0	166	0	192	655
T4 2010	105	44	6	0	0	171	0	149	475
Québec (RMR)									
T4 2011	333	260	69	0	12	1 564	0	496	2 858
T4 2010	343	194	95	0	0	1 102	3	1 283	3 072
Nouvelle ville de Québec									
T4 2011	92	134	42	0	8	937	0	304	1 569
T4 2010	90	114	71	0	0	818	0	1 102	2 247
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2011	73	90	12	0	0	160	0	192	599
T4 2010	82	26	2	0	0	145	0	30	285

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Quatrième trimestre 2011									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre Nord									
T4 2011	24	36	13	0	6	135	0	158	381
T4 2010	56	38	45	0	13	195	0	381	728
Périphérie nord									
T4 2011	237	108	70	0	4	106	0	120	645
T4 2010	285	102	79	0	0	149	0	171	786
Rive Sud									
T4 2011	114	76	6	0	0	58	0	8	262
T4 2010	157	28	0	0	16	12	0	21	234
Québec (RMR)									
T4 2011	375	220	89	0	10	299	0	286	1 288
T4 2010	498	168	124	0	29	356	0	573	1 748
Nouvelle ville de Québec									
T4 2011	94	112	72	0	6	211	0	221	725
T4 2010	132	92	94	0	13	330	0	417	1 078
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2011	75	72	6	0	0	55	0	0	208
T4 2010	125	22	0	0	12	12	0	12	183
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T4 2011	6	34	17	0	4	137	0	317	515
T4 2010	5	37	20	0	2	143	0	256	463
Périphérie Nord									
T4 2011	56	81	67	0	0	175	0	118	497
T4 2010	50	62	43	0	0	133	0	153	441
Rive Sud									
T4 2011	43	50	23	0	0	81	0	81	278
T4 2010	35	19	6	0	11	16	0	52	139
Québec (RMR)									
T4 2011	105	165	107	0	4	393	0	516	1 290
T4 2010	90	118	69	0	13	292	0	461	1 043
Nouvelle ville de Québec									
T4 2011	39	90	78	0	4	280	0	402	893
T4 2010	39	65	49	0	2	260	0	381	796
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2011	28	43	20	0	0	61	0	29	181
T4 2010	27	15	5	0	7	6	0	39	99

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T4 2011	23	27	16	0	2	94	0	198	360
T4 2010	56	23	35	0	14	162	0	297	587
Périphérie Nord									
T4 2011	233	92	74	0	4	92	0	101	596
T4 2010	272	84	53	0	0	145	0	78	632
Rive Sud									
T4 2011	102	70	8	0	0	91	0	37	308
T4 2010	146	28	3	0	8	8	0	37	230
Québec (RMR)									
T4 2011	358	189	98	0	6	277	0	336	1 264
T4 2010	474	135	91	0	22	315	0	412	1 449
Nouvelle ville de Québec									
T4 2011	96	96	73	0	2	176	0	280	723
T4 2010	123	65	72	0	13	296	0	264	833
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2011	71	64	7	0	0	87	0	12	241
T4 2010	117	21	3	0	8	8	0	25	182

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Québec
2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	1 349	824	421	0	19	1 967	0	784	5 445
Variation en %	-23,7	0,7	-1,6	s.o.	-63,5	17,4	-100,0	-56,3	-18,1
2010	1 768	818	428	0	52	1 675	3	1 795	6 652
Variation en %	1,3	33,7	42,7	s.o.	**	29,0	0,0	33,6	20,7
2009	1 746	612	300	0	17	1 298	3	1 344	5 513
Variation en %	-14,0	23,4	-8,0	s.o.	-65,3	16,8	s.o.	-0,7	1,0
2008	2 031	496	326	0	49	1 111	0	1 353	5 457
Variation en %	-5,3	65,3	-19,7	s.o.	**	52,4	-100,0	-13,5	3,3
2007	2 144	300	406	0	11	729	3	1 564	5 284
Variation en %	-3,7	-6,3	3,8	s.o.	-8,3	-28,9	-25,0	42,8	2,1
2006	2 226	320	391	0	12	1 026	4	1 095	5 176
Variation en %	-11,9	-22,0	13,0	s.o.	200,0	-9,0	0,0	-20,0	-11,3
2005	2 528	410	346	0	4	1 127	4	1 368	5 835
Variation en %	-6,5	35,8	13,4	s.o.	-69,2	-5,1	33,3	-18,2	-5,7
2004	2 704	302	305	0	13	1 187	3	1 672	6 186
Variation en %	1,1	32,5	15,1	s.o.	-80,0	18,1	s.o.	23,9	10,5
2003	2 674	228	265	0	65	1 005	0	1 350	5 599
Variation en %	14,9	32,6	62,6	s.o.	**	101,0	s.o.	20,9	30,8
2002	2 327	172	163	0	3	500	0	1 117	4 282

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	40	172	40	172	-76,7
Québec - Haute-Ville	1	0	0	0	0	0	63	15	64	15	**
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	21	18	30	22	0	18	4	305	55	363	-84,8
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	15	3	10	4	0	3	144	44	169	54	**
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	64	60	58	34	10	8	94	124	226	226	0,0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	31	45	28	12	8	12	138	174	205	243	-15,6
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	61	80	16	86	0	0	134	128	211	294	-28,2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	64	69	80	12	0	4	64	77	208	162	28,4
Lévis, Pintendre, etc.	28	37	18	14	3	0	152	209	201	260	-22,7
Québec (RMR)	285	312	240	184	21	45	833	1 248	1 379	1 789	-22,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	1	0	2	0	0	200	276	201	279	-28,0
Québec - Haute-Ville	1	1	2	0	0	0	72	272	75	273	-72,5
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	75	158	90	126	52	92	199	1 036	416	1 412	-70,5
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	50	60	20	14	6	7	716	376	792	457	73,3
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	292	378	202	148	111	103	262	247	867	876	-1,0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	156	245	94	110	42	18	329	509	621	882	-29,6
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	366	364	140	252	8	12	644	618	1 158	1 246	-7,1
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	292	405	220	100	8	16	253	122	773	643	20,2
Lévis, Pintendre, etc.	116	156	56	66	31	19	339	343	542	584	-7,2
Québec (RMR)	1 349	1 768	824	818	258	267	3 014	3 799	5 445	6 652	-18,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	6	13	34	159
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	63	15	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	18	0	0	4	65	0	240
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	3	108	44	36	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	10	8	0	0	81	106	13	18
Charlesbourg, Stoneham, etc.	8	12	0	0	130	166	8	8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	134	104	0	24
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	4	0	0	56	64	8	13
Lévis, Pintendre, etc.	3	0	0	0	76	107	4	102
Québec (RMR)	21	42	0	3	658	684	103	564

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	81	28	119	225
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	63	272	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	52	92	0	0	174	241	25	705
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	6	4	0	3	676	209	40	167
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	111	103	0	0	201	201	61	46
Charlesbourg, Stoneham, etc.	42	18	0	0	244	355	85	154
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	8	12	0	0	460	364	184	254
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	8	16	0	0	153	70	100	52
Lévis, Pintendre, etc.	31	19	0	0	97	151	170	192
Québec (RMR)	258	264	0	3	2 149	1 891	784	1 795

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	2	0	4	13	34	159	40	172
Québec - Haute-Ville	1	0	63	15	0	0	64	15
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	55	49	0	74	0	240	55	363
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	27	11	106	40	36	3	169	54
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	136	120	77	88	13	18	226	226
Charlesbourg, Stoneham, etc.	65	83	132	152	8	8	205	243
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	89	178	122	92	0	24	211	294
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	152	85	48	64	8	13	208	162
Lévis, Pintendre, etc.	53	51	72	107	4	102	201	260
Québec (RMR)	580	577	624	645	103	567	1 379	1 789

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	3	3	79	28	119	225	201	279
Québec - Haute-Ville	3	1	63	272	0	0	75	273
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	225	369	166	248	25	705	416	1 412
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	86	90	666	197	40	170	792	457
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	674	680	132	150	61	46	867	876
Charlesbourg, Stoneham, etc.	300	441	236	287	85	154	621	882
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	558	672	416	320	184	254	1 158	1 246
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	532	527	141	64	100	52	773	643
Lévis, Pintendre, etc.	213	231	87	161	170	192	542	584
Québec (RMR)	2 594	3 014	1 986	1 727	784	1 798	5 445	6 652

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	0	0	0	0	0	219	56	220	56	**
Québec - Haute-Ville	0	0	2	0	0	0	24	3	26	3	**
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	13	30	22	34	14	36	33	238	82	338	-75,7
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	10	26	12	4	3	4	28	297	53	331	-84,0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	83	89	46	22	23	17	35	96	187	224	-16,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	43	72	18	22	19	0	85	116	165	210	-21,4
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	111	124	44	58	0	0	138	170	293	352	-16,8
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	76	118	72	16	0	0	43	4	191	138	38,4
Lévis, Pintendre, etc.	38	39	4	12	4	16	25	29	71	96	-26,0
Québec (RMR)	375	498	220	168	63	73	630	1 009	1 288	1 748	-26,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	1	0	2	0	0	280	161	281	164	71,3
Québec - Haute-Ville	1	0	2	0	0	0	24	192	27	192	-85,9
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	79	185	86	140	63	92	734	824	962	1 241	-22,5
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	38	84	14	18	9	4	472	473	533	579	-7,9
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	299	466	192	164	115	120	302	449	908	1 199	-24,3
Charlesbourg, Stoneham, etc.	162	266	64	132	46	11	370	525	642	934	-31,3
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	358	386	212	212	6	12	602	526	1 178	1 136	3,7
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	288	407	166	82	12	15	186	63	652	567	15,0
Lévis, Pintendre, etc.	128	164	48	70	20	27	288	146	484	407	18,9
Québec (RMR)	1 354	1 959	784	820	271	281	3 258	3 359	5 667	6 419	-11,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	76	0	143	56
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	15	3	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	14	36	0	0	21	118	12	120
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	3	4	0	0	25	92	3	205
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	23	17	0	0	35	43	0	53
Charlesbourg, Stoneham, etc.	19	0	0	0	16	108	69	8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	87	60	51	110
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	43	0	0	4
Lévis, Pintendre, etc.	4	16	0	0	17	12	8	17
Québec (RMR)	63	73	0	0	335	436	286	573

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	81	33	199	105
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	15	112	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	63	92	0	0	213	304	521	476
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	6	4	3	0	321	96	151	300
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	115	120	0	0	253	208	49	241
Charlesbourg, Stoneham, etc.	46	11	0	0	237	395	133	130
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	6	12	0	0	321	276	281	202
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	12	12	0	3	121	6	65	57
Lévis, Pintendre, etc.	20	27	0	0	126	58	162	88
Québec (RMR)	268	278	3	3	1 688	1 488	1 561	1 599

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	0	76	0	143	56	220	56
Québec - Haute-Ville	2	0	15	3	0	0	26	3
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	43	101	27	117	12	120	82	338
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	27	38	23	88	3	205	53	331
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	162	152	25	19	0	53	187	224
Charlesbourg, Stoneham, etc.	78	110	18	92	69	8	165	210
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	175	204	67	38	51	110	293	352
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	148	134	43	0	0	4	191	138
Lévis, Pintendre, etc.	48	51	15	28	8	17	71	96
Québec (RMR)	684	790	309	385	286	573	1 288	1 748

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	3	81	33	199	105	281	164
Québec - Haute-Ville	3	0	15	112	0	0	27	192
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	228	403	213	318	521	476	962	1 241
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	68	112	311	90	154	300	533	579
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	679	799	180	159	49	241	908	1 199
Charlesbourg, Stoneham, etc.	286	465	223	339	133	130	642	934
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	622	656	275	230	281	202	1 178	1 136
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	470	507	117	0	65	60	652	567
Lévis, Pintendre, etc.	206	241	116	78	162	88	484	407
Québec (RMR)	2 563	3 186	1 531	1 359	1 564	1 602	5 667	6 419

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre Nord													
T4 2011	0	0,0	0	0,0	1	5,9	4	23,5	12	70,6	17	330 000	385 836
T4 2010	0	0,0	0	0,0	1	2,9	8	22,9	26	74,3	35	400 000	512 720
Cumul 2011	4	4,6	2	2,3	6	6,9	18	20,7	57	65,5	87	330 000	377 681
Cumul 2010	2	0,9	5	2,3	34	15,7	65	30,0	111	51,2	217	300 000	356 425
Périphérie Nord													
T4 2011	9	7,1	2	1,6	27	21,4	36	28,6	52	41,3	126	280 000	296 998
T4 2010	10	7,0	7	4,9	28	19,7	44	31,0	53	37,3	142	272 500	298 431
Cumul 2011	28	5,4	25	4,8	98	18,8	153	29,3	218	41,8	522	280 000	305 766
Cumul 2010	62	8,9	84	12,0	201	28,8	154	22,0	198	28,3	699	250 000	270 290
Rive Sud													
T4 2011	1	1,3	1	1,3	11	14,1	26	33,3	39	50,0	78	299 000	333 753
T4 2010	1	0,9	6	5,2	28	24,3	32	27,8	48	41,7	115	277 815	315 689
Cumul 2011	5	1,5	5	1,5	70	20,8	121	36,0	135	40,2	336	280 000	310 037
Cumul 2010	25	5,6	28	6,2	121	26,9	113	25,2	162	36,1	449	260 000	295 785
Québec (RMR)													
T4 2011	10	4,5	3	1,4	39	17,6	66	29,9	103	46,6	221	290 000	316 804
T4 2010	11	3,8	13	4,5	57	19,5	84	28,8	127	43,5	292	280 000	330 913
Cumul 2011	37	3,9	32	3,4	174	18,4	292	30,9	410	43,4	945	283 579	313 905
Cumul 2010	89	6,5	117	8,6	356	26,1	332	24,3	471	34,5	1 365	260 000	292 370
Nouvelle ville de Québec													
T4 2011	5	7,8	0	0,0	9	14,1	18	28,1	32	50,0	64	295 000	332 347
T4 2010	7	9,9	0	0,0	3	4,2	26	36,6	35	49,3	71	290 000	377 473
Cumul 2011	22	7,1	8	2,6	55	17,7	86	27,7	140	45,0	311	285 000	322 322
Cumul 2010	35	6,6	57	10,7	154	28,8	129	24,2	159	29,8	534	250 000	282 256
Nouvelle ville de Lévis													
T4 2011	1	1,7	1	1,7	3	5,1	20	33,9	34	57,6	59	307 684	349 793
T4 2010	1	1,1	3	3,3	20	21,7	25	27,2	43	46,7	92	291 500	328 943
Cumul 2011	3	1,2	4	1,6	40	15,6	93	36,2	117	45,5	257	290 000	322 233
Cumul 2010	14	3,8	18	4,9	88	24,0	94	25,7	152	41,5	366	275 500	310 001

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2011						
Sous-marché	T4 2011	T4 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	317 851	442 208	-28,1	353 837	330 730	7,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	--	689 000	s.o.	452 619	444 523	1,8
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	283 817	274 110	3,5	280 965	244 103	15,1
Charlesbourg, Stoneham, etc	375 952	336 819	11,6	375 207	328 453	14,2
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	279 787	289 864	-3,5	295 518	258 968	14,1
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	344 230	320 808	7,3	312 383	294 704	6,0
Lévis, Pintendre, etc	310 181	300 508	3,2	305 625	298 854	2,3
Québec (RMR)	316 804	330 913	-4,3	313 905	292 370	7,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Quebec[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T4 2011	1 104	1 712	2 505	261 154	6,8	255 146	6,2
T4 2010	980	1 621	2 196	259 550	6,7	245 307	5,3
Variation en %	12,7	5,6	14,1	0,6	s.o.	4,0	s.o.
Cumul 2011	4 886	7 859	2 540	255 152	6,2	s.o.	s.o.
Cumul 2010	4 694	7 404	2 057	245 295	5,3	s.o.	s.o.
Variation en %	4,1	6,1	23,5	4,0	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2011	401	808	1 314	211 955	9,8	205 757	8,0
T4 2010	411	636	929	200 543	6,8	197 315	5,5
Variation en %	-2,4	27,0	41,4	5,7	s.o.	4,3	s.o.
Cumul 2011	1 794	3 535	1 195	205 757	8,0	s.o.	s.o.
Cumul 2010	1 800	2 850	822	197 323	5,5	s.o.	s.o.
Variation en %	-0,3	24,0	45,4	4,3	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T4 2011	142	213	318	293 790	6,7	283 895	6,9
T4 2010	138	207	232	265 036	5,0	270 528	4,6
Variation en %	2,9	2,9	36,9	10,8	s.o.	4,9	s.o.
Cumul 2011	519	924	298	283 895	6,9	s.o.	s.o.
Cumul 2010	574	898	220	270 528	4,6	s.o.	s.o.
Variation en %	-9,6	2,9	35,7	4,9	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T4 2011	1 652	2 738	4 145	253 337	7,5	247 152	6,7
T4 2010	1 531	2 465	3 365	247 463	6,6	237 309	5,3
Variation en %	7,9	11,1	23,2	2,4	s.o.	4,1	s.o.
Cumul 2011	7 209	12 339	4 042	247 152	6,7	s.o.	s.o.
Cumul 2010	7 073	11 169	3 107	237 309	5,3	s.o.	s.o.
Variation en %	1,9	10,5	30,1	4,1	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	115,4	114,0	394,4	4,6	66,2	744
	Février	604	3,60	5,39	115,4	114,2	396,0	4,1	66,0	749
	Mars	631	3,60	5,85	115,4	114,5	397,0	4,4	66,4	751
	Avril	655	3,80	6,25	115,7	114,7	400,6	4,8	67,2	757
	Mai	639	3,70	5,99	116,5	114,8	402,7	5,5	68,0	766
	Juin	633	3,60	5,89	116,5	114,8	405,5	5,5	68,4	776
	Juillet	627	3,50	5,79	116,5	114,5	408,6	5,5	68,8	786
	Août	604	3,30	5,39	116,5	114,6	412,1	5,2	69,1	783
	Septembre	604	3,30	5,39	116,5	114,8	417,7	4,6	69,5	777
	Octobre	598	3,20	5,29	116,8	115,2	420,9	4,6	70,0	778
	Novembre	607	3,35	5,44	117,1	115,5	422,7	4,6	70,2	782
	Décembre	592	3,35	5,19	116,7	115,8	421,4	5,0	70,2	785
2011	Janvier	592	3,35	5,19	117,3	116,3	420	5,1	69,9	779
	Février	607	3,50	5,44	118,0	116,6	415,3	5,3	69,3	766
	Mars	601	3,50	5,34	117,2	118,2	410,7	6,4	69,3	763
	Avril	621	3,70	5,69	117,3	118,4	406,6	6,8	68,8	756
	Mai	616	3,70	5,59	117,3	118,8	406,3	6,8	68,6	763
	Juin	604	3,50	5,39	117,6	118,1	406,7	5,7	67,9	763
	Juillet	604	3,50	5,39	117,6	118,2	415,5	4,7	68,6	763
	Août	604	3,50	5,39	118,0	118,5	421,6	4,7	69,5	769
	Septembre	592	3,50	5,19	118,2	118,7	431,5	4,5	70,9	772
	Octobre	598	3,50	5,29	118,3	119,0	431,2	4,6	70,9	779
	Novembre	598	3,50	5,29	119,0	119,3	430,9	4,5	70,6	775
	Décembre	598	3,50	5,29		118,7	428,1	4,7	70,3	772

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2011, *renfermant un volet consacré au financement de l'habitation*

L'Observateur du logement au Canada offre un point de vue national, régional et local du secteur de l'habitation ainsi que d'utiles ressources statistiques en ligne. Il présente en outre une revue annuelle détaillée des tendances et de la situation du logement au Canada. On lance cette année une nouvelle série de tableaux interactifs de données locales portant sur le logement dans plus d'une centaine de municipalités.

Consultez le site www.schl.ca/observateur

64209_2012_Q01